

# Verwaltungsgerichtshof stoppt „Seniorenresidenz Erlenpark“

## 5. Änderung des Bebauungsplans für rechtswidrig erklärt

**Mainburg (ki).** Für die in der „Aktionsgemeinschaft Erlenpark“ zusammengeschlossenen Anlieger war der 13. November 2007 ein ganz besonderer Tag. Vor dem 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes wurde die Normenkontrollklage und das Eilverfahren eines der Sprecher der Aktionsgemeinschaft, vertreten durch Rechtsanwältin Klaus Aigner, gegen das geplante Großbauvorhaben im Wohngebiet „Am Erlenpark“ verhandelt.

Im Ergebnis wurde die Satzung zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Erlenpark“ (Deckblatt Nr. 5), bekannt gemacht am 2. Februar 2007, im Eilverfahren durch Beschluss außer Vollzug gesetzt und im Hauptsacheverfahren durch Urteil für rechtswidrig und unwirksam erklärt. Die Verfahrenskosten trägt die Stadt Mainburg. Die Revision gegen die Entscheidung wurde nicht zugelassen.

Der Vorsitzende Richter erläuterte den anwesenden Zuhörern, darunter zahlreiche Anlieger, Bürgermeister Sepp Egger, Mitarbeiter des Stadtbaumamtes sowie einige Vertreter der Investorgesellschaft, aus-

föhrlich, dass der beschlossene Bebauungsplan in mehreren Punkten rechtswidrig sei.

So fehle beispielsweise die gesetzlich vorgeschriebene, besondere städtebauliche Begründung für die vorliegende Überschreitung der maximal zulässigen Geschoßflächenzahl ebenso wie eine detaillierte Festsetzung der wichtigsten Bezugsgrößen, wie die exakte Festsetzung der höchstzulässigen Geschoße, der genauen Wandhöhen sowie insbesondere der zu beachtenden Nullpunkte für das Bauvorhaben. Das gesamte Großbauvorhaben sei im übrigen nach den Worten des Vorsitzenden Richters aufgrund der beschlossenen Satzung nicht zwingend an die Realisierung einer Seniorenresidenz geknüpft.

Aufgrund der viel zu unbestimmten Festsetzung sei vielmehr nur eine Großbaufläche zugelassen worden, die der Bauträger frei nach seinen Plänen und unabhängig von der Zweckbindung „Seniorenresidenz“ realisieren könnte. Schließlich würden auch konkrete Festsetzungen bzgl. Wohneinheiten, Ausstattung sowie zum Gesamtkonzept

fehlen, die eine konkrete Abschätzung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft bzgl. Stellplätze, Lärm etc. erlauben würden.

Eine detaillierte, schriftliche Urteilsbegründung folgt nach Auskunft des Vorsitzenden Richters innerhalb der kommenden zwei Wochen. Der Beschluss und das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes sind auf der Internetseite der Aktionsgemeinschaft unter [www.wohngebiet-am-erlenpark.de](http://www.wohngebiet-am-erlenpark.de) nachzulesen, wo auch die kommende Urteilsbegründung sowie weiterführende Informationen eingestellt werden.

Damit ist das Großbauvorhaben „Am Erlenpark“ planungsrechtlich vom Tisch. Im übrigen wurden gegen die genehmigte Beseitigung des Biotops „Am Erlenpark“ durch einen Sprecher der Aktionsgemeinschaft ebenfalls juristische Schritte eingeleitet.

Welche Möglichkeiten jetzt die Stadt und der Investor haben bzw. wie in dieser Sache weiter verfahren werden soll, darüber will Bürgermeister Sepp Egger in der heutigen Stadtratssitzung reden.